

Pärnu

. 2019 nr

Detailplaneeringut täpsustavate
projekteerimistingimuste andmine

23.04.2019 esitati taotlus taotlus nr 8-1/4298/2019, millega paluti täpsustada Paikuse Vallavolikogu 17.11.2003 otsusega nr 35 kehtestatud Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringut Sirmiku tn 2 kinnistu osas selliselt, et suurendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala ja täpsustada hoone kõrgust kuni 10% ulatuses.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta. Seejuures ei ole ehitusseadustiku § 27 lg 3 tulenevalt lubatud muuta detailplaneeringut olemuslikult.

Detailplaneering on Paikuse valla üldplaneeringu kohane. Detailplaneeringut on hakatud ellu viima Sirmiku tänaval 5 kinnistul. Sirmiku tänav asub arenevas elumupiirkonnas Silla külas. Üldplaneeringu järgi on lubatud eluhoonete maksimaalne kõrgus 8,5m, kuid Seenemetsa detailplaneeringuga on vähendatud 7m peale. Seenemetsa rajoonis on välja ehitatud eelnevalt kahekorruselisi elamuid, mille tõttu sobib täpsustada kõrgust projekteerimistingimustega 10% ehk planeeringuga antud 7.00 m asemel on lubatud hoone kõrgus 7.70m. Taotleja soovib Sirmiku tn 2 täpsustada hoonestusala 10% ulatuses, kuna olemasolev krunt on ebatavalise kujuga tänava nurga ristumiskohas ning sel põhjusel soovitakse hoonet paigutada teest tahapoole.

Pärnu Linnavalitsuse hinnangul ei too Silla külas, Sirmiku tänaval 10% hoonestusala suurendamine ja kõrguse täpsustamine detailplaneeringus lubatud asemel detailplaneeringu olemuslikku muutmist-niisuguses mahus hoone omaduste muutmine ei saa eluliselt kaasa tuua mõjutusi, mis võiksid põhjustada piirinaabrite õiguste riivet ning vastuolu avaliku huviga. Selles tulenevalt nõustub haldusorgan Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringus Sirmiku tn 2 elamukrundil määratud elamu hoonestusala suurendada ja tõsta hoone kõrgust kuni 10% ulatuses.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Ehitusseadustiku § 31 lg 6 kohaselt kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Lähtudes eeltoodust ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2, Ehitusseadustiku § 28, Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 5 punkti 1 alusel ning ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 4 ja planeeringute spetsialisti Merilin Meriranna koostatud ettepanekute alusel

1. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 17.11.2003 otsusega nr 35 kehtestatud Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringu lisana „Arhitektuursed nõuded ehituskruntidele“ asuval tabelil „Hoone suurim lubatud kõrgus“ Sirmiku tn 2 arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi elamu kõrguse 10% täpsustamise osas selliselt, et hoone suurim lubatud kõrgus on 7.70m .

2. Täpsustada Paikuse Vallavolikogu 17.11.2003 otsusega nr 35 kehtestatud Seenemetsa maaüksuse detailplaneeringu joonist „Hoonestamise ja kruntimise skeem“ Sirmiku tn 2 kinnistu osas selliselt, et lubada Sirmiku kinnistul (katastritunnus: 56801:004:0364) hoonestusala suurendada 10% ulatuses vastavalt lisatud asendiskeemile (Lisa 1 asendiskeem).

Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

3. Pärnu Linnavalitsuse kantseleil korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine õigusaktide andmebaasi, planeerimisosakonnal korraldada punktis 1 toodud muudatuse sisseviimine planeeringute infosüsteemi.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

45 Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest asjassepuutuvate kinnistute omanikele.

/allkirjastatud digitaalselt/
Romek Kosenkranius
linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/
Tiina Roht
linnasekretär